Aan:
de gemeenteraden van de gemeenten Utrechtse Heuvelrug en Zeist
i.a.a.
de colleges van b&w van de gemeenten Utrechtse Heuvelrug en Zeist

Onderwerp:
Raadsinformatiebijeenkomst 3 juli 2025
Conceptgebiedsvisie stationsgebied DBZ

Datum:
28 juni 2025

Geachte raadsleden,

Tijdens de informatiebijeenkomst van 9 april jl. in Zeist, georganiseerd door de Burgercoalitie voor de beide gemeenteraden heeft u ons gevraagd hoe alle belangen en ambities een goede plek in het proces moeten krijgen.
Dat resulteerde in twee vragen aan de Burgercoalitie:
1. Hoe kan er voldoende zorg worden besteed aan alle belangen?
2. Hoe zou een samenwerking tussen alle belanghebbenden vorm kunnen krijgen?

In onze brief van 13 mei 2025 hebben wij antwoord gegeven op de vragen en suggesties gedaan.

Op 3 juli aanstaande geven de wethouders en leden van het projectteam een toelichting op het raadsvoorstel met bijlagen en hebt u als raadsleden de gelegenheid om vragen te stellen. Een goed moment om een juist beeld te krijgen van de stand van zaken.

Het zal u niet verbazen dat wij, mede op basis van de ingewonnen adviezen van gerenommeerde, onafhankelijke bureaus, van oordeel zijn dat een besluit over een gebiedsvisie niet kan worden genomen op basis van de nu beschikbare informatie. Want uit de verschillende documenten bij de gebiedsvisie blijkt dat er nog veel onzekerheden zijn en dat er eerst nog belangrijke aanvullende onderzoeken moeten worden gedaan Robuuste keuzes kunnen nu nog niet op verantwoorde wijze worden gemaakt. Nu die keuzes maken zou bovendien grote financiële en juridische risico's voor de gemeenten met zich mee kunnen brengen (met langjarige gevolgen voor zowel de bouwplannen als voor de gemeentelijke

begrotingen). Gedegen onderzoek vraagt weliswaar om tijd en bezinning, maar dit kan later in het proces juist aanzienlijke tijdwinst opleveren. Een goed begin is het halve werk.

Het is daarom van belang om verder onderzoek te doen om de ambities met de noodzakelijke kennis en informatie te vertalen in een heldere en realistisch visie met draagvlak op wonen, werken, natuur en cultuurhistorie. Het mooie gebied verdient deze inzet.

We geven u daarom in overweging om op 3 juli te onderzoeken hoe de inbreng van de Burgercoalitie en andere belanghebbenden gezamenlijk vorm krijgt in het proces zodat voldoende zorg wordt besteed aan alle belangen. Dat was uw vraag aan ons. Wij lezen daar onvoldoende over in het voorstel van de colleges.

Daarentegen zien we inhoudelijke elementen uit onze visie op de gebiedsontwikkeling van het stationsgebied in het voorstel van de colleges terug (zonder directe verwijzing naar bron en herkomst). Hieruit blijkt dat wij op positieve wijze bijdragen aan de gebiedsontwikkeling. Wij willen actief betrokken zijn bij de integrale gebiedsontwikkeling omdat we voorzien dat een actieve, robuuste samenwerking, mits op de juiste manier vormgegeven, gedoe later in het proces kan voorkomen. Wij willen dus graag vanuit de door ons gepresenteerde intenties blijven bijdragen opdat gezamenlijk in de breedte diepgang wordt gegeven aan alle belangen.

In de Nota Gebiedsvisie Driebergen-Zeist en ook in de Plan-mer beoordeling signaleren we onzekerheden en risico's. Deze bieden ruimte voor onze benadering van meer organisch ontwikkelen op basis van de vooraf in beeld gebrachte draagkracht van het gebied. De ambities voor het project kunnen in onze benadering vooraf goed afgestemd worden op de mogelijkheden. De verschillende documenten bij de Nota Gebiedsvisie geven aan dat beter deze richting kan worden opgegaan, zie de voorbeelden in de bijlage bij deze brief.

Wij hopen dat u via vragen aan het college ruimte kunt en wilt creëren voor een benadering waarin alle belanghebbenden kunnen samenwerken aan alle belangen in het gebied. De gemeenten hebben de website voor het project "Samenwerken aan Driebergen-Zeist" genoemd. Het is de challenge voor uw raden daar ook handen en voeten aan te laten geven door de colleges.

Hoogachtend,
Namens de Burgercoalitie,

R. Lazaroms
Woordvoerder Burgercoalitie

E. Hollestelle
Voorzitter GoedVollk

N.B. Voor meer informatie, vragen of reacties kunt u contact opnemen via info@stationsgebied-driebergen-zeist.nl

Bijlage vragen en opmerkingen naar aanleiding van onzekerheden en risico's

- Uit de tekst op pagina 72 van de Adviesnota Gebiedsvisie, onderdeel planeconomische en financiële risico's, blijkt dat nog steeds aan het plan wordt gerekend. Kan deze berekening in indicatieve vorm bij voorrang worden uitgevoerd inclusief de noodzakelijke onderzoeken (om de kosten in beeld te krijgen)? Op basis daarvan kan inzicht gegeven worden of de robuuste uitgangspunten wel met voldoende marge 'in de zwarte cijfers' te krijgen zijn, gegeven de complexe situatie. En dus ook of de gebiedsontwikkeling realistisch is ter verwezenlijking van de ambities voor woningbouw en ruimtelijke kwaliteit.
- Bijvoorbeeld vergroting capaciteit Hoofdstraat, Stationsweg in de gemeente Utrechtse Heuvelrug en de noodzakelijke maatregelen i.v.m. de NNN en de natuur. Wanneer komen deze in beeld? Als indicatieve berekeningen niet vooraf duidelijk maken dat alle belangen kunnen worden gediend, is dat een extra onderstreping van onze inzet voor een realistisch planproces en realistische plankosten en goede onderbouwing van de ambities.
- Randvoorwaardelijke infrastructuur kan impact hebben op de NNN. Zoals de verbreding van de Hoofdstraat en de Stationsweg en de aanleg van fietspaden door de NNN. Moeten de effecten dan nu al niet in beeld worden gebracht? In de plan MER-beoordeling zijn bovendien nog onderwerpen onvoldoende belicht zoals de gemeentelijke monumenten – merkwaardig genoeg helemaal niet genoemd in beoordeling- , de provinciale bescherming van zichtlijnen en de buitenplaatsenzone en het mogelijke bebouwen van groene contour-gebieden. En zijn de gevolgen hiervan kennelijk niet gewogen.
- Op pagina 32 van de Plan-Mer beoordeling staat "De verwachte toename van recreatie (zeker met honden en katten) in het omliggende NNN-gebied en de verdere omgeving, als gevolg van de beoogde ontwikkelingen, is negatief op de natuurwaarden. Uit een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrecht van Raad van State (11-12-24, betreft recreatiedruk in N2000) blijkt dat recreatiestromen als gevolg van ontwikkelingen goed onderzocht dienen te worden op effecten op de natuur. Uit nader onderzoek moet blijken of en zo ja welke aanvullende maatregelen moeten worden. In veel gevallen zijn maatregelen mogelijk, echter kunnen deze maatregelen wel kaderstellend zijn voor de verdere uitwerking van de gebiedsvisie."
- Op pagina 48 van de Plan Mer beoordeling staat "De bouw van 2.000 woningen nabij de NNN brengt aanzienlijke milieukwesties met zich mee die zorgvuldig moeten worden beoordeeld". Op pagina 44 van de van de Plan MER beoordeling staat: "Samengevat is in dit stadium de inschatting dat het initiatief, na het nemen van maatregelen, niet leidt tot aanzienlijke negatieve effecten op het milieu". Deze maatregelen moeten echter nog uitgewerkt worden en leiden tot kosten en beperkingen. Deze kunnen naar onze mening beter vooraf bekend zijn. Op pagina 44 van het MER-rapport worden de voordelen van een MER-procedure verwoord: "….. moet wel vermeld worden dat eisen en randvoorwaarden vanuit het milieu wel gevolgen kunnen hebben voor de ambities zoals geformuleerd in de gebiedsvisies en daarmee mogelijk ook de financiële haalbaarheid van de plannen. Verder is er een aantal voordelen te benoemen van het doorlopen van een mer procedure. Zoals het onderzoeken van inrichtingsalternatieven en het onderstrepen van het milieubelang. Daarnaast biedt het proces van een MER ook de mogelijkheid om belanghebbenden te betrekken bij de planning en de besluitvorming. Dit kan leiden tot meer draagvlak en acceptatie van het project. *"(gele markering Burgercoalitie).*